



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.358.558 - MG
(2012/0265868-3)**

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO OURO VELHO
ADVOGADOS : LEANDRO BÁO RIBEIRO E OUTRO(S)
THIAGO BAO RIBEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : WILLEM MULS E OUTRO
ADVOGADO : ARISTOTELES DUTRA DE ARAUJO ATHENIENSE

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS DE ASSOCIAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DE MORADOR QUE NÃO É ASSOCIADO. COBRANÇA INDEVIDA. PRECEDENTES . MULTA. ARTIGO 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- Não tendo a parte apresentado argumentos novos capazes de alterar o julgamento anterior, deve-se manter a decisão recorrida.

2.- As taxas de manutenção criadas por associação de moradores, não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo.

3.- Subsiste a multa, aplicada aos Embargos de Declaração tidos por protelatórios, porquanto o *decisum* embargado não padecia, de fato, de nenhum dos vícios elencados no art. 535 do CPC, como restou bem demonstrado. Em verdade, o sistemático cancelamento da multa em casos como o presente frustra o elevado propósito de desincentivar a recorribilidade inviável, seja no Tribunal de origem, seja neste Tribunal.

4.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 14 de maio de 2013(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.358.558 - MG
(2012/0265868-3)**

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO OURO VELHO
ADVOGADOS : LEANDRO BÁO RIBEIRO E OUTRO(S)
THIAGO BAO RIBEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : WILLEM MULS E OUTRO
ADVOGADO : ARISTOTELES DUTRA DE ARAUJO ATHENIENSE

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO OURO VELHO interpõe agravo interno contra decisão que deu provimento ao Recurso Especial dos Agravados, ao entendimento de incidência da jurisprudência desta Corte quanto à impossibilidade de cobrança de despesas de manutenção de condomínio por associação não integrada pelos proprietários (e-STJ fls. 964/966).

2.- Pede a reforma da decisão recorrida, sob a alegação de que deve ser afastada a jurisprudência aplicada ao caso dos autos, ao argumento de que os Agravados integraram a associação de moradores, tendo posteriormente se desligado da mesma.

Requer, ainda, o afastamento da multa por interposição de Embargos protelatórios, imposta à Agravante por ocasião da interposição de Segundos Embargos de Declaração em face da decisão monocrática de fls. 964/966 (e-STJ).

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.358.558 - MG
(2012/0265868-3)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- No caso, subsiste a multa, aplicada aos Embargos de Declaração tidos por protelatórios (CPC, art. 538, parágrafo único). O *decisum* embargado não padecia, de fato, de nenhum dos vícios elencados no art. 535 do CPC, como restou bem demonstrado.

Em verdade, o sistemático cancelamento da multa em casos como o presente frustra o elevado propósito de desincentivar a recorribilidade inviável, seja no Tribunal de origem, seja neste Tribunal.

4.- A irresignação não prospera.

A decisão agravada, ao conhecer Agravo e dar provimento do Recurso Especial nos pontos ora impugnados, o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 964/966):

4.- O tema já está pacificado pela jurisprudência firmada nesta Corte, de modo que o recurso deve ser julgado monocraticamente pelo Relator, segundo orientação firmada, com fundamento no art. 557 do CPC, desnecessário, portanto, o envio às sobrecarregadas pautas de julgamento deste Tribunal.

5.- Extrai-se do Acórdão que o Tribunal de origem decidiu a controvérsia nestes termos (e-STJ fls. 712):

Na realidade, a isenção da cobrança da taxa condominial somente poderia ser deferida aos réus, caso comprovassem cabalmente que os serviços prestados pela associação são insuficientes a garantir a manutenção das áreas comuns, o que não ocorreu no presente caso.

Verifica-se que esse entendimento confronta-se com a jurisprudência desta Corte, pois o tema foi objeto de debate pela Segunda Seção, por ocasião do julgamento dos Embargos de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Divergência no REsp 444.931/SP, assim ementado:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXAS DE MANUTENÇÃO DO LOTEAMENTO. IMPOSIÇÃO A QUEM NÃO É ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

As taxas de manutenção criadas por associação de moradores, não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo.

(EResp 444.931/SP, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, Rel. p/ Acórdão Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Segunda Seção, DJ 1º/2/2006)

6.- No voto condutor ficou consignado como fundamento que: o embargado não participou da constituição da associação embargante. Já era proprietário do imóvel, antes mesmo de criada a associação. As deliberações desta, ainda que revertam em prol de todos os moradores do loteamento, não podem ser impostas ao embargado. Ele tinha a faculdade - mais que isso, o direito constitucional - de associar-se ou não. E não o fez. Assim, não pode ser atingido no rateio das despesas de manutenção do loteamento, decididas e implementadas pela associação. Em nosso ordenamento jurídico há somente três fontes de obrigações: a lei, o contrato ou o débito. No caso, não atuam qualquer dessas fontes.

Nesse mesmo sentido tem-se: AgRg no REsp 1125837/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, DJe 05/06/2012; AgRg no Ag 1339489/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, REPDJe 03/04/2012, REPDJe 02/04/2012, DJe 28/03/2012; AgRg no REsp 1106441/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, DJe 22/06/2011; AgRg nos EREsp 623.274/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Segunda Seção, DJe 19/04/2011; AgRg nos EREsp 961.927/RJ, Relator Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (Desembargador Convocado do TJ/RS), Segunda Seção, DJe 15/9/2010; EDcl no Ag. 128.8412/RJ, Rel. Min. MASSAMI UYEDA, Terceira Turma, DJe 23/6/2010.

7.- Ante o exposto, dá-se provimento ao Recurso Especial e julga-se improcedente a ação de cobrança. Invertidos os ônus sucumbenciais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5.- Embora evidente o esforço da Agravante, não trouxe nenhum argumento capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada, a qual, frise-se, está absolutamente de acordo com a jurisprudência desta Corte devendo portanto, a decisão agravada, ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0265868-3

AgRg nos EDcl nos EDcl no
REsp 1.358.558 /
MG

Números Origem: 10188090802904001 10188090802904002 10188090802904003 10188090802904004
10188090802904005 188090802904 201202658683 80290042920098130188

EM MESA

JULGADO: 14/05/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : WILLEM MULS E OUTRO
ADVOGADO : ARISTOTELES DUTRA DE ARAUJO ATHENIENSE
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO OURO VELHO
ADVOGADOS : THIAGO BAO RIBEIRO E OUTRO(S)
LEANDRO BÃO RIBEIRO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Pessoas Jurídicas - Associação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO OURO VELHO
ADVOGADOS : THIAGO BAO RIBEIRO E OUTRO(S)
LEANDRO BÃO RIBEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : WILLEM MULS E OUTRO
ADVOGADO : ARISTOTELES DUTRA DE ARAUJO ATHENIENSE

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrich e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.